53

12093/10

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

17748

Certificate No.	:	IN-UP02288088179442O
Certificate Issued Date	:	09-Aug-2016 01:20 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL01027292428039970
Purchased by	:	AMRAWATI RESIDENCY PVT LTD
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH. NO.-518 AND OTHER AREA-0.1421 HEC. SIT. AT VILL-MASTEMAU PARGANA AND TEH.-MOHANLALGANJ DISTT-LKO
Consideration Price (Rs.)	:	27,00,000 (Twenty Seven Lakh only)
First Party	:	RAMESH KUMAR AND OTHER
Second Party	:	AMRAWATI RESIDENCY PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	AMRAWATI RESIDENCY PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,89,000 (One Lakh Eighty Nine Thousand only)

STAMP ... AUTHORISED ... (U.P.)

Please write or type below this line

For Amrawati Residency Pvt Ltd

Authorised Signatory

VO 0000762197

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 27,00,000/–
मालियत –रू0 10,23,120/–
स्टाम्प –रू0 1,89,000/–
परगना – मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. परगना – मोहनलालगंज (कोड–101)
3. मोहल्ला/ग्राम – मस्तेमऊ (वी–कोड–0115)
4. सम्पत्ति का विवरण– खसरा संख्या–518, 519 व 550 का भाग
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल– 0.1421 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
   – मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर
8. अन्य विवरण (खड़ण्जा/सम्पर्क 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–27,00,000/– रूपये

--------2

भूमि खसरा संख्या–518, 519 की संयुक्त चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–517, 520
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–515
उत्तर	:	भूमि खसरा संख्या–521
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–516

भूमि खसरा संख्या–550 की चौहद्दी

पूरब	:	भूमि खसरा संख्या–551
पश्चिम	:	भूमि खसरा संख्या–547
उत्तर	:	चक मार्ग या नाली
दक्षिण	:	भूमि खसरा संख्या–549

प्रथम पक्ष की संख्या (6) द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

विक्रेतागण का विवरण

(1) रमेश कुमार, (2) दिनेश कुमार, (3) गनेश कुमार, (4) धीरेन्द्र कुमार, (5) धर्मेन्द्र कुमार पुत्रगण नन्हकऊ व (6) श्रीमती गंगावती पत्नी स्व0 नन्हकऊ, समस्त निवासीगण–जवाहिरनगर, मजरा–कल्लीखेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

क्रेता का विवरण

अमरावती रेजीडेन्सी प्रा0लि0 पंजीकृत कार्यालय–503/58, मनकामेश्वर मन्दिर मार्ग, बरौलिया, डालीगंज, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी अखिलेश कुमार मिश्रा पुत्र श्री वी0पी0 मिश्रा

यह विक्रय विलेख (1) रमेश कुमार, (2) दिनेश कुमार, (3) गनेश कुमार, (4) धीरेन्द्र कुमार, (5) धर्मेन्द्र कुमार पुत्रगण नन्हकऊ व (6) श्रीमती गंगावती पत्नी स्व0 नन्हकऊ, समस्त निवासीगण–जवाहिरनगर, मजरा–कल्लीखेड़ा, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, (जिन्हें आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेतागण/प्रथम पक्ष कहा गया है)

रमेश कुमार गनेश कुमार

दिनेश धीरेन्द्र

धर्मेन्द्र कुमार

--------3

For Amrawati ...

Authorised Signatory

के द्वारा अमरावती रेजीडेन्सी प्रा०लि० पंजीकृत कार्यालय-503/58, मनकामेश्वर मन्दिर मार्ग, बरौलिया, डालीगंज, लखनऊ द्वारा अधोहस्ताक्षरी अखिलेश कुमार मिश्रा पुत्र श्री वी०पी० मिश्रा (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है), के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेतागण भूमि खाता संख्या-00368, खसरा संख्या-518 रकबा-0.1010 हेक्टेयर व खसरा संख्या-519 रकबा-0.1960 हेक्टेयर दो किता रकबा-0.297 हे0 में 1/15 भाग अर्थात् 0.0198 हे0 एवं खाता संख्या-00218 खसरा संख्या-550 रकबा-0.3670 हे0 का 1/3 भाग अर्थात् 0.1223 हेक्टेयर कुल रकबा-0.1421 हेक्टेयर स्थित-ग्राम-मस्तेमऊ, परगना व तहसील-मोहनलालगंज, जिला-लखनऊ, के मालिक कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि विक्रेतागण की पैतृक सम्पत्ति है और भू-राजस्व अभिलेखों में विक्रेतागण/प्रथम पक्ष के नाम अंकित है।

उक्त भूमि हर प्रकार के विवादों, भारों, अजकिस्म, रेहन, बंधक, इकरार, कुर्की, जमानत, हिबा आदि से पूर्णतया बरी व पाक-साफ है जिसको विक्रय करने का पूर्ण मालिकाना अधिकार विक्रेतागण को प्राप्त है। विक्रेतागण ने अपनी राजीखुशी से बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बजरूरत होशो हवास में उपरोक्त वर्णित भूमि नम्बरी व पैमाइशी, जिसका विवरण अन्त में दिया गया है, को बकीमत मुबलिग रूपया-27,00,000/- (सत्ताईस लाख रूपया मात्र) जिसके आधे रूपया-13,50,000/- (तेरह लाख पचास हजार रूपया मात्र) होते हैं, में बदस्त क्रेता उपरोक्त, के पक्ष में बय फरोख्त कतई किया यानि बेच दिया और कुल विक्रय मूल्य क्रेता से वसूल

-------4

For Amrawati Residency Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

पाकर कब्जा दखल मालिकाना अपने ही समान क्रेता उपरोक्त का बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख के बाद से विक्रेतागण 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 विक्रेतागण 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 रुपया मय हर्जा व खर्चा व नुकसान सहित विक्रेतागण व उनके वारिसान व कायम मुकामान की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी। 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, विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

विक्रीत भूमि मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। विक्रीत भूमि में कोई कुआँ या ट्यूबवेल या इमारत आदि नहीं है। विक्रीत भूमि किसी राष्ट्रीय मार्ग, राजकीय मार्ग, जनपदीय मार्ग व सम्पर्क मार्ग पर स्थित नहीं है एवं विक्रीत भूमि की 0–200 मीटर की परिधि में

-----5

For Amrawati Realcon Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

आबादी/आवासीय गतिविधियाँ नहीं है। विक्रीत भूमि पर कोई पेड आदि नहीं लगा है और उक्त भूमि कृषि भूमि है तथा कृषि कार्य होता है। विक्रेतागण व क्रेता दोनों अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं।

विक्रीत भूमि अर्द्धनगरीय क्षेत्र के ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ में स्थित है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.1421** हेक्टेअर है, जिसकी मालियत श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार कृषि दर रूपया–**72,00,000/–** प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित है। अतः निर्धारित दर के अनुसार विक्रीत भूमि की कुल सरकारी मालियत मुबलिग रूपया–**10,23,120/–** होती है, जो कि विक्रय मूल्य से कम 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)/2007** दिनांक **30.06.2008** के अनुसार 7 प्रतिशत की दर से रूपया–**1,89,000/–** का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण पत्र संख्या–IN-UP02288088179442O दिनांक 09.08.2016 के माध्यम से अदा किया गया है। क्रेता व विक्रेतागण के मध्य पूर्व में कोई इकरारनामा बय पंजीकृत नहीं किया गया है। उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेतागण 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 अधिग्रहीत नहीं की गई है और न ही प्रस्तावित है।

लिहाजा यह **विक्रय विलेख** समक्ष गवाहान खूब सोच समझ कर बिना किसी जोर दबाव नाजायज के बदुरूस्त होशोहवास व स्वस्थ चित्त मन से निष्पादित कर दिया ताकि सनद रहे और

------6

For Amrawati Residency Pvt Ltd

Authorised Signatory

वक्त जरूरत पर काम आवे तथा क्रेता ने भी अपने हस्ताक्षर करके बैनामें का निष्पादन किया। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेतागण एवं क्रेता के बताये गये साक्ष्यों एवं तथ्यों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण एवं क्रेता की होगी, टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विवरण भूमि बिक्रीशुदा

भूमि खाता संख्या–00368, खसरा संख्या–518 रकबा–0.1010 हेक्टेयर व खसरा संख्या–519 रकबा–0.1960 हेक्टेयर दो किता रकबा–0.297 हे0 में 1/15 भाग अर्थात् 0.0198 हे0 एवं खाता संख्या–00218 खसरा संख्या–550 रकबा–0.3670 हे0 का 1/3 भाग अर्थात् 0.1223 हेक्टेयर कुल रकबा–0.1421 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ।

तफसील बसूलयाबी जरसमन

1. रूपया–4,50,000/– जरिये चेक सं0–001110 दिनांकित 09.08.2016 अदाता बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा–हेवेट रोड, लखनऊ
2. रूपया–4,50,000/– जरिये चेक सं0–001111 दिनांकित 09.08.2016 अदाता बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा–हेवेट रोड, लखनऊ
3. रूपया–4,50,000/– जरिये चेक सं0–001112 दिनांकित 09.08.2016 अदाता बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा–हेवेट रोड, लखनऊ
4. रूपया–4,50,000/– जरिये चेक सं0–001113 दिनांकित 09.08.2016 अदाता बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा–हेवेट रोड, लखनऊ
5. रूपया–4,50,000/– जरिये चेक सं0–001114 दिनांकित 09.08.2016 अदाता बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा–हेवेट रोड, लखनऊ
6. रूपया–4,50,000/– जरिये चेक सं0–001115 दिनांकित 09.08.2016 अदाता बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा–हेवेट रोड, लखनऊ

गनेश यादव

धर्मेन्द्र कुमार

-----7

For Amrawati [illegible] Pvt. Ltd

Authorised Signatory

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया–27,00,000/– (सत्ताईस लाख रूपया मात्र) विक्रेतागण ने क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब कोई भी धनराशि विक्रीत आराजी से सम्बन्धित क्रेता से पाना शेष नहीं रहा।

लखनऊ
दिनांक : 09.08.2016

ह० विक्रेतागण

(रमेश कुमार)

(दिनेश कुमार)

(गनेश कुमार)

(धीरेन्द्र कुमार)

(धर्मेन्द्र कुमार)

(श्रीमती गंगावती)

1. गवाह :

2. गवाह :

ह० क्रेता

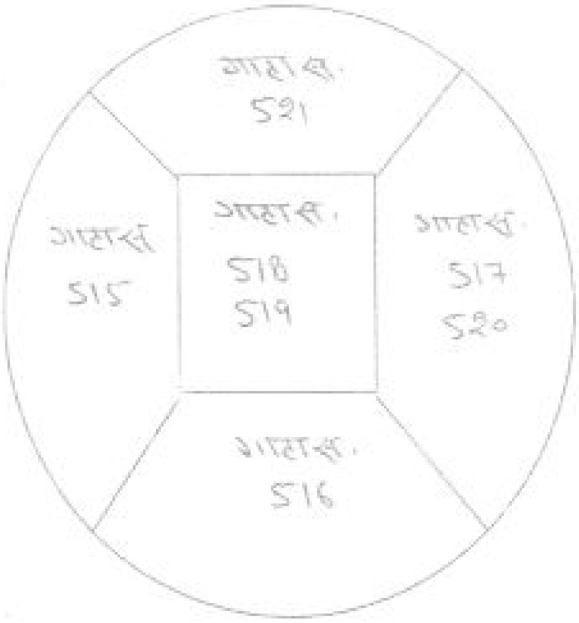
(अखिलेश कुमार मिश्रा)
अद्योहस्ताक्षरी
अमरावती रेजीडेन्सी प्रा०लि०

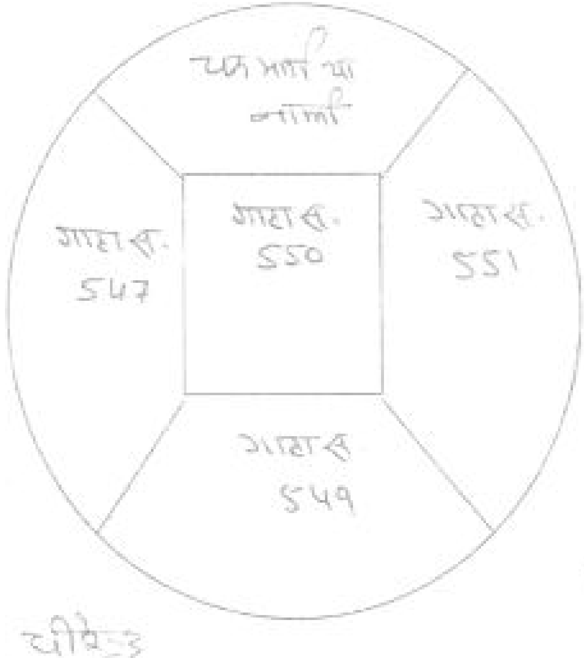
टाइपकर्ता
(अनिल बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता
(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00368, खसरा संख्या–518 रकबा–0.1010 हेक्टेयर व खसरा संख्या–519 रकबा–0.1960 हेक्टेयर दो किता रकबा–0.297 हे0 में 1/15 भाग अर्थात् 0.0198 हे0 एवं खाता संख्या–00218 खसरा संख्या–550 रकबा–0.3670 हे0 का 1/3 भाग अर्थात् 0.1223 हेक्टेयर कुल रकबा–0.1421 हेक्टेयर स्थित– ग्राम–मस्तेमऊ, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला– लखनऊ।





For Amrawati ...

Authorized Signatory

विक्रेतागण के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

आज दिनांक 09/08/2016 को

बही सं 1 जिल्द सं 7160

पृष्ठ सं 91 से 134 पर क्रमांक 12823

रजिस्ट्रीकृत किया गया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

एस. श्रीवास्तव (प्रभारी)

उ.नि. मोहनलालगंज

लखनऊ

9/8/2016