21404/17

P. Raut

INDIA NON JUDICIAL

Government of Uttar Pradesh

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-UP01526565394703N
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2015 05:03 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ upshcil01/ QAISERBAGH/ UP-LKN
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-UPUPSHCIL0101837804306596N
Purchased by	:	DEVSHILA INFRAZONE LLP
Description of Document	:	Article 23 Conveyance
Property Description	:	KH NO.2837SA AND OTHERS AREA-0.745 HEC SIT AT VILL-BAKKAS PARGANA AND TEHSIL-MOHANLALGANJ DISTT-LKO
Consideration Price (Rs.)	:	84,00,000 (Eighty Four Lakh only)
First Party	:	MOHD HASEEM S O MOHD RASEED
Second Party	:	DEVSHILA INFRAZONE LLP
Stamp Duty Paid By	:	DEVSHILA INFRAZONE LLP
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,88,000 (Five Lakh Eighty Eight Thousand only)

27906.

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

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

हसीम

For Devshila Infrazone LLP

Authorised Signatory

0001964762

void void void void void void

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.

ATTESTED ATTESTED

विक्रय मूल्य रूपया– 84,00,000/–
मालियत रूपया– 83,65,000/–
स्टाम्प शुल्क रूपया– 5,88,000/–
परगना : मोहनलालगंज

विक्रय विलेख

लेख पत्र का संक्षिप्त विवरण –

1. भूमि का प्रकार – कृषि
2. राजस्व परगना – मोहनलालगंज (कोड नं0–101)
3. ग्राम – बक्कास (वी–कोड नं0–0095)
4. सम्पत्ति का विवरण – भूमि खसरा संख्या–2837स, 2833/2, 2834, 2837स एवं 2675स का मिनजुमला
5. मापन की इकाई – हेक्टेयर
6. सम्पत्ति का क्षेत्रफल – 0.745 हेक्टेयर
7. सड़क की स्थिति–(परिशिष्ट के अनुसार)
–मुख्य मार्ग सुल्तानपुर रोड से 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित।
8. अन्य विवरण (जनपदीय/राष्ट्रीय मार्ग इत्यादि)–
– 0–50 मीटर में आबादी विद्यमान है।
9. सम्पत्ति का प्रकार – कृषि भूमि
10. पेड़ों का मूल्यांकन – नहीं
11. बोरिंग/कुआं/अन्य – नहीं
12. प्रतिफल की धनराशि– 84,00,000/– रूपये

इसीम

For Devshila Infrazone LLP --------2

Authorised Signatory

प्रथम पक्ष की संख्या (1)

<u>विक्रेता का विवरण</u> PAN No. AHSPH2411B

मोहम्मद हसीम पुत्र श्री मोहम्मद रसीद, निवासी–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला–लखनऊ, उ0प्र0।

द्वितीय पक्ष की संख्या (1)

<u>क्रेता का विवरण</u> PAN No. AALFD5933G

देवशिला इन्फ्राजोन एल एल पी, पंजीकृत कार्यालय पता–म0नं0–422, अहमामऊ पुलिस चौकी के सामने, अहमामऊ, लखनऊ, पिन–226002 द्वारा हरेश मिश्रा पुत्र भानु प्रकाश मिश्र

यह विक्रय विलेख **मोहम्मद हसीम पुत्र श्री मोहम्मद रसीद, निवासी–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला– लखनऊ, उ0प्र0,** (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में विक्रेता/प्रथम पक्ष कहा गया है) के द्वारा **देवशिला इन्फ्राजोन एल एल पी, पंजीकृत कार्यालय पता–म0नं0–422, अहमामऊ पुलिस चौकी के सामने, अहमामऊ, लखनऊ, पिन–226002 द्वारा हरेश मिश्रा पुत्र भानु प्रकाश मिश्रा** (जिसे आगे इस विक्रय विलेख में क्रेता/द्वितीय पक्ष कहा गया है) के पक्ष में निष्पादित किया गया।

जो कि विक्रेता/प्रथम पक्ष भूमि **खाता संख्या–00643, खसरा संख्या–2837स रकबा–0.4050 हेक्टेयर (सम्पूर्ण), खसरा संख्या–2833/2 रकबा–0.1900 हेक्टेयर (सम्पूर्ण), खसरा संख्या–2834 रकबा–0.1140 हेक्टेयर (सम्पूर्ण), खसरा संख्या–2837स रकबा–0.2530 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) एवं खाता संख्या–00517 खसरा संख्या–2675स रकबा–0.028 हेक्टेयर का 1/2 भाग रकबा–0.013 हेक्टेयर पॉच किता कुल रकबा 0.9750 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला– लखनऊ,** का

हसीम

For Devshila Infrazone LLP

Haresh

Authorised Signatory

मालिक, कामिल व काबिज हैं। उक्त भूमि को विक्रेता/प्रथम पक्ष ने पंजीकृत विक्रय विलेख के माध्यम से क्रय किया था और भू–राजस्व अभिलेखों में विक्रेता/प्रथम पक्ष के नाम संक्रमणीय भूमिधर दर्ज है।

उक्त भूमि विक्रेता/प्रथम पक्ष के पूर्ण स्वामित्व एवं आधिपत्य में मौजूद है तथा उपरोक्त भूमि हर प्रकार के भारों एवं विवादों जैसे रेहन, बय, हिबा, जमानत, कुर्की, ऋण आदि से पूर्णतया निर्विवाद है, जिसको विक्रय आदि करने का विक्रेता/प्रथम पक्ष को पूर्ण कानूनी व मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

अतः अब विक्रेता/प्रथम पक्ष ने अपनी राजी व खुशी से बिना किसी जोर या दबाव नाजायज के पूर्ण होशो हवास में उसी **भूमि नम्बरी व पैमाइशी का जुज भाग रकबा–0.745 हेक्टेयर भूमि**, जिसका कि विस्तृत विवरण इस विक्रय विलेख में दिया जा रहा है, को सभी स्वामित्व सम्बन्धी हकों एवं अधिकारों सहित बिलएवज मु0 **रूपया–84,00,000/– (चौरासी लाख रूपया मात्र)** जिसके आधे **रूपया–42,00,000/– (बयालिस लाख रूपये मात्र)** होते हैं, में बदस्त क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त के पक्ष में कतई विक्रय कर दिया तथा कुल विक्रय मूल्य क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अन्त में उल्लिखित विवरण के अनुसार प्राप्त करके कब्जा व दखल मालिकाना अधिकार उपरोक्त विक्रीत भूमि पर क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को बखूबी करा दिया। अब आज की तारीख से क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को अधिकार होगा कि वह उपरोक्त विक्रीत भूमि को राजस्व अभिलेखों एवं समस्त सरकारी अभिलेखों में जहाँ उचित समझे अपने नाम दर्ज करा लेवे, विक्रेता/प्रथम पक्ष को कोई आपत्ति नहीं होगी।

अब आज की तारीख के बाद से विक्रेता/प्रथम पक्ष या उसके किसी वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी का कोई हक

इसीम

For Devshila Infrazone LLP ------- 4

Haree

Authorised Signatory

या हिस्सा व दावा उक्त विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के सम्बन्ध में किसी प्रकार का बाकी नहीं रहा। अगर कोई व्यक्ति विक्रीत भूमि या उसके विक्रय मूल्य के संबंध में क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से अपना हक जतावे या दावा करे तो दावा उसका इस बयनामें 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/ द्वितीय पक्ष उपरोक्त के कब्जे से किसी भी समय निकल जावे या कब्जा न मिले, मिल्कियत या हकीयत विक्रेता/प्रथम पक्ष की करार न पाई जाए, या अन्य किसी प्रकार से उपरोक्त भूमि विवादित अथवा भार ग्रसित या किसी वाद–विवाद में संलिप्त निकले तो ऐसी तमाम सूरतों में क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त को हक व अधिकार होगा कि वह अपने द्वारा दिया गया कुल रूपया सहित हर्जा व खर्चा व नुकसान वगैरह के विक्रेता/प्रथम पक्ष व उनके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी या उनकी अन्य चल व अचल सम्पत्ति से न्यायालय द्वारा वसूल कर लेवे, उसमें विक्रेता/प्रथम पक्ष या उनके वारिसान व विधिक उत्तराधिकारी को कोई आपत्ति न होगी। प्रस्तुत विक्रय विलेख में वर्णित तथ्य विक्रेता व क्रेता के वारिसान/विधिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि पर समान रूप से प्रभावी होगा।

विक्रीत भूमि नगर निगम सीमा के बाहर अर्द्धनगरीय क्षेत्र के परगना–मोहनलालगंज के ग्राम–बक्कास की कृषि भूमि है। विक्रीत भूमि का कुल क्षेत्रफल–**0.745 हेक्टेयर** है। चूंकि विक्रीत भूमि की 0–50 मीटर की त्रिज्या में आबादी विद्यमान है, इसलिए नियमानुसार **0.050 हेक्टेयर अर्थात् 500 वर्गमीटर** भूमि का मूल्यांकन श्रीमान् जिलाधिकारी महोदय, लखनऊ द्वारा जारी मूल्यांकन सूची के अनुसार आवासीय दर **रूपया– 7000/– प्रतिवर्गमीटर** के अनुसार मु0 **रूपया–35,00,000/–** होती है

इशीम

-------5

For Devshila Infrazone LLP

Harell
Authorised Signatory

विक्रय पत्र

8,400,000.00 /	**8,365,000.00**	20,000.00	80	20,080.00	4,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मोहम्मद हसीम

पुत्र श्री मोहम्मद रसीद

व्यवसाय कृषि

निवासी स्थायी ग्राम बक्कास प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/12/2015 समय 12:55PM

बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
11/12/2015

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

विक्रेता

श्री मोहम्मद हसीम
पुत्र श्री मोहम्मद रसीद
पेशा कृषि
निवासी ग्राम बक्कास प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

क्रेता

देवशिला इन्फ्राजोन एल एल पी द्वारा हरकेश मिश्रा
पुत्र श्री भानु प्रकाश मिश्रा
पेशा नौकरी
निवासी 422 अहमामऊ लखनऊ

ने निष्पादन स्वीकार किया।

जिनकी पहचान मो.शरीफ
मो.नसीर अहमद

पेशा व्यापार

निवासी धोडचढा अमेठी लखनऊ

व मो.जमील
खलील

पेशा व्यापार

निवासी कटरा बक्कास लखनऊ

ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये है।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)
उ.नि.मोहनलालगंज
लखनऊ
11/12/2015

एवं शेष कृषि भूमि रकबा **0.695 हेक्टेयर** का मूल्यांकन निध ारित दर मु0 **रूपया–70,00,000/–** प्रति हेक्टेयर के अनुसार मुबलिग **रूपया– 48,65,000/–** होता है। इस प्रकार विक्रीत भूमि का कुल मूल्यांकन **मु0 रूपया–83,65,000/–** होता 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–5,88,000/– का स्टाम्प शुल्क ई–स्टाम्प प्रमाण–पत्र संख्या–IN-UP01526565394703N दिनांक 08.12.2015 के माध्यम से अदा किया गया है।**

विक्रीत भूमि में कोई भी कच्चा या पक्का निर्माण नहीं है व उपरोक्त भूमि पर कोई ट्यूबवेल, बोरिंग कुआं आदि नहीं है तथा विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। विक्रीत भूमि की 0–50 मीटर की त्रिज्या में आबादी गतिविधियां विद्यमान है। विक्रीत भूमि के बावत विक्रेता/प्रथम पक्ष एवं क्रेता/द्वितीय पक्ष के मध्य पूर्व में कोई विक्रय अनुबन्ध विलेख पंजीकृत नहीं किया गया है। विक्रेता/प्रथम पक्ष व क्रेता/द्वितीय पक्ष का स्थायी व अस्थायी पता उपरोक्तानुसार है। विक्रेता/प्रथम एवं क्रेता/द्वितीय पक्ष अनुसूचित जाति के सदस्य नहीं हैं। उक्त विक्रीत भूमि उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद एवं लखनऊ विकास प्राधिकरण, लखनऊ व किसी भी योजना के अन्तर्गत अधिग्रहीत नहीं की गयी है। प्रस्तुत विक्रय विलेख विक्रेता के बताये गये तथ्यों एवं उपलब्ध कराये गये दस्तावेजों के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की होगी। टाईपकर्ता एवं मसविदाकर्ता की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

इसीम

For Devshila Infrazone LLP

------6

Authorised Signatory

विक्रेता

Registration No.: 21404 Year : 2,015 Book No. : 1

0101 मोहम्मद हसीम

मोहम्मद रसीद

ग्राम बक्कास प.त.मोहनलालगंज लखनऊ

कृषि

विक्रीत भूमि का विस्तृत विवरण

भूमि खाता संख्या–00643, खसरा संख्या–2837स रकबा–0.4050 हेक्टेयर (सम्पूर्ण), खसरा संख्या–2833/2 रकबा–0.1900 हेक्टेयर (सम्पूर्ण), खसरा संख्या–2834 रकबा–0.1140 हेक्टेयर (सम्पूर्ण), खसरा संख्या–2837स रकबा–0.2530 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) एवं खाता संख्या– 00517 खसरा संख्या–2675स रकबा–0.028 हेक्टेयर का 1/2 भाग रकबा–0.013 हेक्टेयर पाँच किता कुल रकबा 0.9750 हेक्टेयर का जुज भाग रकबा–0.745 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला– लखनऊ, जिसकी चौहद्दी निम्नवत् है:–

भूमि खसरा संख्या–2837स की चौहद्दी

पूरब – भूमि खसरा संख्या–2851 व 2852
पश्चिम – भूमि खसरा संख्या–2676
उत्तर – भूमि खसरा संख्या–2677 व 2833
दक्षिण – भूमि खसरा संख्या–2838 व 2849

भूमि खसरा संख्या–2833/2 की चौहद्दी

पूरब – भूमि खसरा संख्या–2832
पश्चिम – भूमि दीगर
उत्तर – भूमि खसरा संख्या–2834
दक्षिण – भूमि खसरा संख्या–2852 व 2837

भूमि खसरा संख्या–2834 की चौहद्दी

पूरब – भूमि खसरा संख्या–2805 व 2803
पश्चिम – भूमि दीगर
उत्तर – भूमि खसरा संख्या–2835
दक्षिण – भूमि खसरा संख्या–2833

भूमि खसरा संख्या–2675स की चौहद्दी

पूरब – भूमि खसरा संख्या–2837
पश्चिम – भूमि खसरा संख्या–2674
उत्तर – भूमि खसरा संख्या–2676
दक्षिण – भूमि खसरा संख्या–2672

----- 7

इसीम

For Devshila Infrazone LLP

Haresh

Authorised Signatory

क्रेता

Registration No. : 21404 Year : 2,015 Book No. : 1

0201 देवशिला इन्फ्राजोन एल एल पी द्वारा हरकेश मिश्रा

भानु प्रकाश मिश्रा

422 अहमामऊ लखनऊ

नौकरी

विक्रय मूल्य प्राप्ति का विवरण

1. रूपया–83,16,000/– द्वारा RTGS UTR No-ICICR52015120700189084 दिनांकित 07.12.2015 के माध्यम से प्राप्त।

2. रूपया–84,000/– 1 प्रतिशत टी0डी0एस0 के मद में अन्तर्गत धारा–194(1)ए, आयकर अधिनियम के अनुसार।

इस प्रकार कुल विक्रय मूल्य रूपया 84,00,000/– (चौरासी लाख रूपया मात्र) क्रेता/द्वितीय पक्ष उपरोक्त से विक्रेता/प्रथम पक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिया है। अब विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में विक्रेता/प्रथम पक्ष को क्रेता/द्वितीय पक्ष से कुछ भी धनराशि पाना शेष नहीं रहा।

प्रस्तुत विक्रय विलेख हम उभयपक्षों ने पढ़/सुन व समझकर पूर्ण होशो हवास में समक्ष निम्न गवाहान अपने–अपने हस्ताक्षर बनाकर निष्पादित करके निबन्धीकृत करा दिया ताकि प्रमाण रहे और आवश्यकता पड़ने पर साक्ष्य के रूप में काम आवे।

लखनऊ

ह0 विक्रेता

दिनांक : 08.12.2015

1. गवाह – मो० शरीफ

नामः मो. शरीफ

पुत्र : मो. नसीर अहमद

पता : चड़चढा अमीनाबाद

लखनऊ

2. गवाह मो० जमील

नाम : मो. जमील

पुत्र कलीम

पताः कटरा बिजनगार

लखनऊ

ह0 क्रेता

For Devshila Infrazone LLP

Authorised Signatory

टाइपकर्ता

(सोनू बालाजी)
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।

मसविदाकर्ता

(मुकेश मणि त्रिपाठी)
एडवोकेट
कलेक्ट्रेट, लखनऊ।
मो0नं0–

गवाह

Registration No.: 21404 Year : 2015 Book No. : 1

W1 मो.शरीफ

मो.नसीर अहमद

धोडचढा अमेठी लखनऊ

व्यापार

W2 मो.जमील

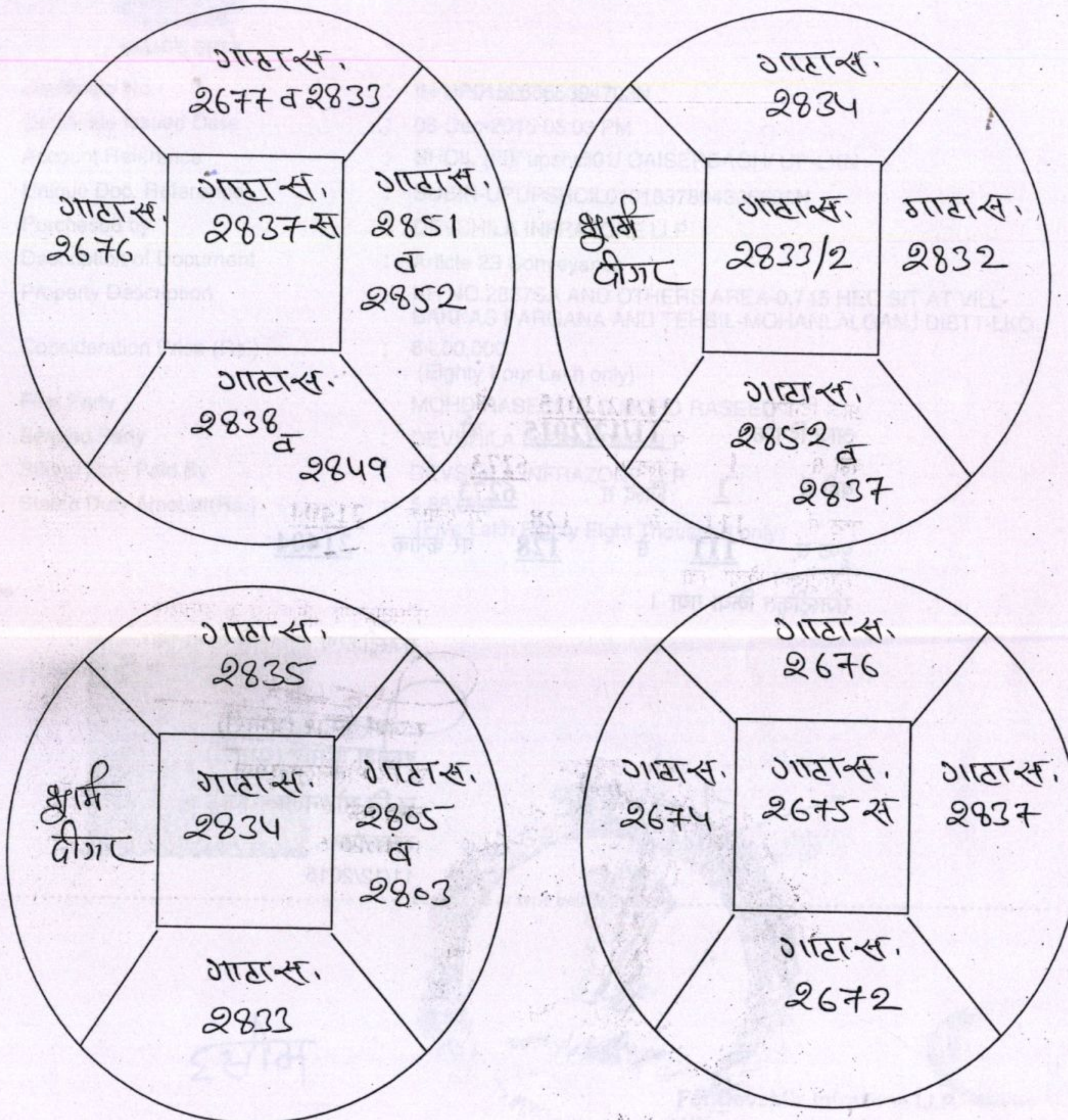
खलील

कटरा बक्कास लखनऊ

व्यापार

0–200 मीटर की त्रिज्या में मानचित्र

भूमि खाता संख्या–00643, खसरा संख्या–2837स रकबा–0.4050 हेक्टेयर (सम्पूर्ण), खसरा संख्या–2833/2 रकबा–0.1900 हेक्टेयर (सम्पूर्ण), खसरा संख्या–2834 रकबा–0.1140 हेक्टेयर (सम्पूर्ण), खसरा संख्या–2837स रकबा–0.2530 हेक्टेयर (सम्पूर्ण) एवं खाता संख्या– 00517 खसरा संख्या–2675स रकबा–0.028 हेक्टेयर का 1/2 भाग रकबा–0.013 हेक्टेयर पाँच किता कुल रकबा 0.9750 हेक्टेयर का जुज भाग रकबा–0.745 हेक्टेयर स्थित–ग्राम–बक्कास, परगना व तहसील–मोहनलालगंज, जिला– लखनऊ।



इसीम

विक्रेता के हस्ताक्षर

क्रेता के हस्ताक्षर

For Devshila Infrazone LLP

आज दिनांक **11/12/2015** को

बही सं. **1** जिल्द सं. **6273**

पृष्ठ सं. **111** से **128** पर कमांक **21404**

रजिस्ट्रीकृत किया गया ।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

राजेश कुमार (प्रभारी)

उ.नि.मोहनलालगंज

लखनऊ

11/12/2015